

第1回八尾市都市計画審議会

日時：平成26年11月28日（金）

○事務局（芝池） 定刻となりましたので、ただいまより平成26年度第1回八尾市都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の皆様におかれましては、このたび、都市計画審議会委員をこころよくお引き受けいただきまして、また、公私ともお忙しい中、御出席いただきましてどうもありがとうございます。

私は司会をさせていただきます、事務局の芝池でございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、初めに資料の確認をさせていただきたいと思えます。

まず、先日お送りさせていただきました資料が、次第と議案書、参考資料、報告事項となっております。

それと、本日、八尾の都市計画、都市計画総括図、八尾市都市計画審議会条例、それと審議会委員名簿をお配りしておりますが、お手元でございますでしょうか。

それでは、次第に従いまして、委嘱状の交付、委員の皆様方の御紹介、市長挨拶、その後に本日の議事、会長・副会長の選出に入らせていただきます。

それと、今回付議させていただきます案件なんですけれども、八尾市の決定案件でありまして、議案第77号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」の1件でございます。この後、説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、次第に従いまして、初めに本日お集まりいただきました委員の皆様方に委嘱状の交付を行いたいと思えます。

本来なら、お一人お一人にお渡しすべきところではございますけれども、時間の都合上、委嘱状の交付につきましては、皆様を代表して今回は中村委員にお願いしたいと存じます。

なお、皆様方にはお手元に配布させていただいておりますので、御確認のほうをよろしくお願ひいたします。

中村委員、前にお進みください。

市長。

○市長（田中） 中村晃子様、八尾市都市計画審議会議員に委嘱する。平成26年6月。よろしくお願ひ申し上げます。

皆様もどうかよろしくお願ひ申し上げます。

○事務局（芝池） どうもありがとうございました。

続きまして、委員の皆様のお紹介をさせていただきます。

八尾市都市計画審議会は、都市計画法の改正を受けまして八尾市都市計画審議会条例を制定し、平成12年4月から法定化しております。

本条例におきまして委員の任期を2年と定めておりまして、本年6月19日でその任期が満了しております。

平成28年6月19日までの次の2年間の任期をお願ひいたします委員の方々を、お手元の名簿に沿って御紹介させていただきます。

大変恐縮ですが、お名前を読み上げましたら、その場にて一度、御起立いただき、その後、御着席をいただきますよう、御協力のほどよろしくお願ひいたします。

まず、学識経験者の委員の方から御紹介させていただきます。

大阪工業大学工学部教授の岩崎委員でございます。

○岩崎委員 岩崎でございます。よろしくお願ひします。

○事務局（芝池） 公益財団法人 都市活力研究所、顧問の岩本委員でございます。

○岩本委員 どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○事務局（芝池） 一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会 東大阪八尾支部の支部長の神丸委員でございます。

- 神丸委員 神丸です。よろしくお願いします。
- 事務局（芝池） 元大阪府八尾土木事務所所長の近藤委員でございます。
- 近藤委員 近藤でございます。よろしくお願いします
- 事務局（芝池） 大阪中河内農業協同組合組合長の高安委員でございます。
- 高安委員 高安でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） NPO法人 八尾すまいまちづくり研究会の中村委員でございます。
- 中村委員 中村です。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） 関西福祉科学大学社会福祉学部 准教授の成清委員でございます。
- 成清委員 成清でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） 大阪経済法科大学 経済学部 教授の能塚委員でございます。
- 能塚委員 能塚でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） 大阪市立大学大学院 生活科学研究科 教授の藤田委員でございます。
- 藤田委員 藤田でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） 続きまして、市議会議員の委員の方を御紹介させていただきます。
- 市議会議長の平田委員でございます。
- 平田委員 おはようございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） 重松委員でございます。
- 重松委員 重松でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局（芝池） 内藤委員でございます。
- 内藤委員 内藤です。よろしくお願いします。
- 事務局（芝池） 前田委員でございます。

○前田委員 前田です。よろしくお願いします。

○事務局（芝池） 吉村晴之委員でございます。

○吉村（晴）委員 吉村でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（芝池） 続きまして、市民委員の方を御紹介させていただきます。

アクアフレンズでインタープリターの川崎委員でございます。

○川崎委員 川崎でございます。よろしくお願いします。

○事務局（芝池） 八尾市自治振興委員会副会長の玉田委員でございます。

○玉田委員 玉田です。よろしくお願いいたします。

○事務局（芝池） 続きまして、関係行政機関の委員の方を御紹介させていただきます。

八尾市農業委員会会長の齋藤委員でございます。

○齋藤委員 齋藤でございます。よろしくお願いします。

○事務局（芝池） 続きまして、大阪府職員の委員の方を御紹介させていただきます。

大阪府八尾警察署署長の乾委員でございます。

○乾委員 乾でございます。よろしくお願いします。

○事務局（芝池） どうも、御協力ありがとうございました。

なお、八尾商工会議所副会長の寺坂委員、山口委員、市議会議員の吉村和三治委員につきましては、急な公務等所用によりやむを得ず欠席されておりますので、御報告申し上げます。

また、市議会議員の土井田委員、大松委員、竹田委員、谷沢委員及び農業委員会会長の井藤委員、大阪府八尾警察署署長の祁答院委員におかれましては、都市計画審議会委員を御勇退されました。委員の皆様におかれましては、心より感謝を申し上げます。どうもありがとうございました。

以上で、委員の皆様方の御紹介を終わらせていただきます。

それでは、続きまして、田中市長より御挨拶を申し上げます。

○市長（田中） 皆さん、おはようございます。平成26年度の第1回目都市計画審議会を開催をいたしましたところ、皆さんに御出席を賜り、また、2年間の新しい御任期の御就任をいただいたところでございます。大変ありがとうございます。

きょうの議題は生産緑地の1件だけではございますが、報告事項であります曙川南地区並びに準防火地域の設定についてのお話、あるいはそれ以外にも八尾市がこの間いろんな角度で大阪府の都市計画道路の見直し等々も大阪府とともにやってまいりました。

実は、先日ではございますが、八尾富田林線につきまして、私を初め、藤井寺市長、羽曳野市長、富田林市長も含めて大阪府に出向き、小河副知事に、ぜひ大阪府の重要路線として中部防災基地拠点を活用する意味でも、そういった道路拡張の整備をしていただきたいと、こういうお話を寄せていただいたところでございます。そこは6車線もございまして、非常に大きな分野ではございますが、現実的には6車線も要らないのではないかと、人口減少社会の中で車線幅員を見直すというようなことも含めながら、早期に着工をお願いしてきたところでもあります。そういったところでは、新たにまた都市計画審議会の皆さん方にはそういった変更等々もございますので、御協議いただかなければならない場面も出てこようかというふうに思います。

本当にこれからの土地利用というのは非常に私たちは必要だというふうに思っておりますし、また、東日本大震災を見て、八尾は津波が来ないと、こういうこともございまして、内陸部にそういった意味では、この八尾というところは非常に物流の拠点もいいというようなこともございまして、工場移転等々をしたいというようなそういった相談もたくさんあるようでございますが、有効的に利用できる土地がなかなかないと、こういうこともございます。そういったことも踏まえながら、八尾の活力をつくる、そういった意味で都市計画というのは非常に重要になってまいります。

都市計画100年の体験をもって皆様方とともに将来の八尾の町の姿をおつくりい

ただきたいと、このように考えておりますので、非常に貴重な、また2年間ということになります。どうかお力をかしていただきますようよろしくお願いを申し上げまして、冒頭の御挨拶にさせていただきたいと思っております。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局（芝池） ありがとうございました。

それでは、本日の委員の出席につきましては18名でございます。八尾市都市計画審議会条例第6条第2項の規定にあります委員の2分の1以上の出席をいただいておりますので、定足数を満たしていることを御報告させていただきます。

また、本日の審議会におきましては、新委員になって初めての審議会でございます。つきましては、八尾市都市計画審議会条例第5条に基づき、会長・副会長の選出が必要となりますが、事務局に一任させていただいてもよろしいでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○事務局（芝池） ありがとうございます。

それでは、選出に際しましては臨時議長の進行により選出を行いたいと存じます。

臨時議長の指名につきましては市議会議長の平田委員にお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○事務局（芝池） ありがとうございます。

それでは、平田委員、臨時議長席のほうにお移りいただきまして、進行のほうをよろしくお願いたします。

○臨時議長（平田） 只今、臨時議長を仰せつかりましたので、会長が選出されるまで議事を進めたいと思っております。よろしくお願いたします。

では、早速ではございますが、最初に署名委員のお願いを申し上げます。

資料配付の名簿から、高安委員さん、そして能塚委員さんをお願いしたいと思っておりますが、皆さんいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

(「異議なし」という声あり)

○平田臨時議長 それでは、早速ではありますが、会長・副会長の選出につきましては、八尾市都市計画審議会運営規定第5条の規定により、会長は学識経験者のうちから、副会長は区分を定めず選出することになっております。

会長の選出につきましては、いかが取り計らったらよろしいですか。御意見を賜りたいと思います。

(「議長一任」という声あり)

○平田臨時議長 議長一任という声がありますが、それでよろしゅうございますか。

(「はい」という声あり)

○臨時議長(平田) それでは、議長一任という声がありましたので、僭越ではございますが私のほうから選出させていただきます。

会長につきましては岩本委員さんをお願いしたいと存じますが、皆さんいかがでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○平田臨時議長 どうもありがとうございます。

もう一遍、拍手でもって選出させていただきます。

(拍手)

○平田臨時議長 責任をもってきっちりと職務を全うされると思います。

それでは、会長には岩本委員さんに決定をいたしました。

なお、臨時議長につきましても、職務を終わりましたので、議長席を岩本会長に譲りたいと思います。

ありがとうございました。

○事務局(芝池) 平田委員、どうもありがとうございました。

それでは、会長に選出されました岩本委員、会長席にお移りいただきますようお願いいたします。

願ひ申し上げます。

それでは、会長の岩本委員より御挨拶をいただきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

○岩本会長 会長に御選任賜りまして、まことに光榮に存じております。ありがとうございます。

御案内のように、都市計画法に基づきます都市計画の決定というのは、まちづくり全般を網羅できるというようなものではございませんが、都市の発展、環境維持のためのほんとに根幹になることを決める審議会でございます。そういう点から申しましても、地方自治の最も重要な部分に当たるというように私どもは考えております。

どうぞ、熱心な御討議を賜りまして、また、運営につきましてはどうぞ円滑な運営に御協力を賜りますように、心からお願ひを申し上げまして、簡単ではございますが御挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○事務局（芝池） どうもありがとうございました。

それでは、本日の議事進行については岩本会長にお願ひしたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

○岩本会長 それでは、これから先は着座をして進めてまいりたいと思ひます。

早速でございますが、当審議会副会長を決めていただきたいと思ひますが、私より指名をさせていただきますよろしゅうございましょうか。

（「異議なし」という声あり）

○岩本会長 ありがとうございます。

それでは、岩崎委員にお願ひしたいと思ひます。

皆様、いかがでございましょうか。

（「異議なし」という声あり）（拍手）

○岩本会長 ありがとうございました。

岩崎委員、どうぞよろしくお願い申し上げます。

どうぞ、岩崎先生、副会長の席のほうにお移りください。

それでは、副会長の岩崎委員より御挨拶をいただきたいと存じます。

よろしくお願いいたします。

○岩崎副会長 ただいま副会長に御指名していただきました大阪工大の岩崎でございます。

本審議会の有益かつ円滑な進行並びに会長さんの補佐に努めさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○岩本会長 岩崎委員、ありがとうございました。

それでは、続きまして議案第77号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局より御説明願います。

○事務局（今津） 都市政策課の今津です。

それでは、議案第77号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、お手元の議案書1ページから4ページ、参考資料1ページから24ページについて、説明させていただきます。

失礼して、座って説明させていただきます。

今回の説明の内容ですが、順に1. 生産緑地とは、2. 今回の変更について、3. 今後の予定を含めたスケジュールについて、御説明いたします。

まず、生産緑地とは、市街化区域内に指定される農地等で、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的とされており、現況が農地一団地500平米以上と一定の条件に該当するものを指定します。

本市においては、平成4年の法改正に伴い生産緑地を指定しております。

そこで、この生産緑地についてでございますが、生産緑地地区内では農地としての管理が義務づけられ、住宅、事務所等の建築、そのための宅地造成などはできないこととなっております。

ただし、農業等を継続して営むために必要不可欠で、全体としての生産緑地の保全上支障がないものや、公共施設等の設置については除外されています。

しかし、この生産緑地地区内での行為の制限は、公共施設の設置や所有者からの生産緑地の買い取り申し出により解除される場合がございます。

この買い取り申し出は、生産緑地の都市計画決定の日から30年経過した場合や、主たる農業従事者の死亡または故障によって農地としての管理が不可能となった場合、行政に時価で買い取るべき旨を申し出ることができる制度でございます。

そして、この買い取り申し出は、申し出があった日より、本市や大阪国道事務所等に対して買い取り希望の有無の照会の後、ほかの農業従事者へのあっせん期間があり、3カ月以内に買い取り希望がない場合には、その時点で制限解除となり、都市計画の変更手続へと進むこととなります。

本来であれば申請を受ければその都度、都市計画審議会を開催し、御審議いただくのが筋ではございますが、年間30件程度の受け付けがあり、審議会の回数が増加することにより事務量や出席していただく委員の皆様の負担が増大することから、生産緑地地区の審議については年1回とさせていただいております。

ここで、都市計画決定事項である生産緑地地区の変更についてでございますが、地区の追加、地区の廃止、そしてそれらに伴う区域変更の3つがございます。

1の地区の追加でございますが、新たに生産緑地地区として指定を行う場合に生じます。生産緑地として指定を行う条件としましては、1点目、現況が農地。2点目は公害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等の効用、公共施設等の用地に適している。3点目は同一地権者で一団地500平米以上。そして、用排水路等の営農継続可能条件を満たすことでございます。

次に、2の地区の廃止ですが、公共施設の設置や主たる農業従事者の死亡または故障により営農が困難になった場合に、先ほど説明いたしました買い取り申し出により生じます。

そして、3の区域変更については、先ほど御説明しました新たに生産緑地地区の指定を行う場合、公共施設の設置、買い取り申し出が生じた場合に生じます。

それでは、生産緑地地区の追加・廃止・区域変更について、今回変更を付議しております区域の中から一部の区域を用いて説明させていただきます。

まずは、追加について御説明させていただきます。

こちらは参考資料14ページ、詳細図12の今回変更を付議しております山賀町第13でございます。こちらの画面の左側は変更前、右側は変更後でございますが、お手元の資料の参考資料につきましては、変更後のみの掲載となっております。

また、図中の黒塗りの地区については、凡例にございますとおり、この地区全体が現在の都市計画決定済み地区ということをお知らせしております。

左右両画面の赤丸で囲まれた地区については同じ地区をお知らせしておりますが、右側の変更後の緑の水玉であらわされた部分が追加となり、山賀町第13は追加指定されたことをお知らせします。

次に、区域変更についてですが、こちらは参考資料4ページ、詳細図2の小畑町第9でございます。

こちらの画面の左側、変更前の図面で赤丸で囲まれた黒塗りの地区は、現在既に都市計画決定している地区、小畑町第9でございます。これが画面右側図面の赤丸の中の緑の縦じま、これがこの区域の廃止をお知らせしますので、小畑町第9については既存の生産緑地より一部廃止となるため区域変更となります。

続きまして、こちらは参考資料3ページ、詳細図1の南本町第5でございます。

こちらの画面左側、変更前の図面で赤丸で囲まれた黒塗りの地区は、現在既に都市計画決定している地区、南本町第5でございます。今回の変更により、画面右側図面の赤丸の中の緑の縦じま、これがこの区域の廃止をお知らせしますので、南本町第5は地区が分断され、南側の地区を南本町第5の一部廃止による区域変更とし、一方で、分断された北側、つまり赤で着色した区域を新たに南本町第13と、生産緑地番号をつ

け直したため、地区の追加としております。

最後に、廃止についてですが、こちらは参考資料 6 ページ、詳細図 4 の小阪合町第 5 でございます。

こちらの画面の左側、変更前の図面で赤丸で囲まれた黒塗り地区は、現在既に都市計画決定している小阪合町第 5 でございます。

画面右側図面の赤丸の中の緑の縦じまがこの区域の廃止をあらわしますので、小阪合町第 5 は既存の生産緑地より廃止となります。

次に、今回の変更についてでございますが、今回の変更対象である 3 5 地区全地区ごとの変更理由並びに地区面積を表示した一覧表を、参考資料 1 ページの新旧対照表にて具体的にお示ししておりますが、全体での説明をさせていただきます。

今回の変更は、先ほど説明させていただいたように、追加・廃止、そして区域変更でございます。

八尾市全体で地区数で 6 7 4 地区、面積にして 1 4 6 . 5 4 ヘクタールへの変更決定となるもので、変更理由は市街化区域内のすぐれた環境機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため追加するもの、また、農業従事者の死亡及び故障により廃止及び区域変更するものとしております。

今回の変更前後を比較すると、地区数 6 8 6 地区から 6 7 4 地区へ 1 2 地区減少、面積 1 5 0 . 1 3 ヘクタールから 1 4 6 . 5 4 ヘクタールへ 3 . 5 9 ヘクタール減少となっています。

変更の内訳は、まず、地区の追加が 4 地区ございます。新規指定によるものが 1 件、先ほど御説明させていただきましたように区域変更により地区が分断されたことによる追加が 3 件ございます。

続いて、地区の廃止については 1 6 地区ございます。これにつきましては、主たる農業従事者の死亡を理由に買い取り申し出が生じた地区が 5 件、主たる農業従事者の

故障を理由に買い取り申し出が生じた地区が10件あり、合計で15件となりますが、1件の買い取り申し出で廃止となった地区が2地区あったため、地区数としましては16地区となります。

次に、区域変更につきまして15地区ございます。これにつきましては主たる農業従事者の死亡を理由に買い取り申し出が生じた地区が3地区、主たる農業従事者の故障を理由に買い取り申し出が生じた地区が7地区ございます。また、新たに生産緑地地区の指定に伴う地区が2地区ございます。さらに、公共施設の設置により変更となった地区が3件ありますので、合計16件となります。

面積で見えますと、追加により0.34ヘクタール増加、廃止により2.1ヘクタール減少及び区域変更により1.83ヘクタール減少、全体で3.59ヘクタール減少している状況でございます。

最後に、スケジュールでございますが、知事協議を平成26年9月25日付で完了しており、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、都市政策課において10月2日から11月4日まで2週間の間、公衆の縦覧を行いました。縦覧者及び意見書提出はなしという状況でございます。

今後、本日、当都市計画審議会にて議決を経て、年内には告示を行いたいと考えております。

以上が、議案第77号「東部大阪都市計画生産緑地地区の変更について」、お手元の議案書1ページから4ページ、参考資料1ページから24ページについての説明でございます。

○岩本会長 ただいま御説明がございました案件につきまして、何か御意見等はないでしょうか。

はい、どうぞ、近藤委員。

○近藤委員 済みません、今お聞きしました12地区が減って、約3.5ヘクタール、約2.4%ぐらい減少しているように思うんです。非常に市街化区域内の貴重

な農地が、このようにだんだん、だんだん減ってくる状況にあらうかと思えますけども。

先ほど、その変更の内訳の中で30年以上農地としてやられて、その後、変更するという場合と、跡継ぎさんとかそういう亡くなった方とかがおられてやめられるという場合もあらうかと思えます。その辺の内訳はどうなってるんかなということをお聞きしたいんですが。

○岩本会長 事務局から御回答を願います。

○事務局（今津） 説明させていただきます。

現行の生産緑地の制度が始まったのが平成4年からになりまして、故障や死亡による買い取り申し出というものの以外でいうと、追加指定してから30年というのがあるんですが、その30年のものについては平成34年までございませんので、今のところはございません。

今御説明させていただいた中で、追加・廃止・区域変更で、主に減っている分としては、この廃止と区域変更になりますが、減少している理由としては死亡が5件、故障が10件。区域変更で見ますと、死亡が3件、故障が7件。公共施設等の設置ということで、都市計画道路であったりとか地区計画の道路であったりとかという整備の段階で外させてもらったのが3件という内訳になっております。

○岩本会長 近藤委員、どうですか。

○近藤委員 そうしましたら、30年というのが、先ほど言いました34年までないということですか。

ほんなら、これまでの減少するのは、どんどんそういうおやめになるというような形の部分が多いということが主たる要因ということであれば、これからもそういう形、傾向的にはそういう形が続いていくんですか。

○岩本会長 事務局、どうぞ。

○事務局（堀） やはり、生産緑地につきましては、死亡、故障によりまして跡

継ぎがやはりなかなか、若い人がサラリーマンになってなかなか農業従事が難しいというところで減っていつているのが現状でございます。

ここ数年におきまして、平均ですね、ここ5年間では平均2ヘクタールぐらいが減っているというような状況で、昨年と今年については3ヘクタールぐらいのちょっと大きな変更がございます。

やはり、これをいかに生産緑地として保ってもらえるかというような形での検討はしていかなあかんというところで、今、都市政策課も含めた形で、大阪府さん、農業委員会さんに入っていて、生産緑地地区の検討会を立ち上げておまして、その中でまず農地の方が貸す意向があるのかとか、土地利用の傾向ですね、どういう意向があるかということでのアンケートと、それと企業さんなり、市民さんなり、お子さんなりが、需要として農業をしたいと、農地に、土に触れ合いたいというような意向があるかというところのアンケートをみんなですておまして、その辺の需要と供給を府大さんに分析していただきながら、そういう需要と供給のバランスが合うんでしたら、国のほうに生産緑地地区法の改正ができるかどうかはわかりませんが、制度の中で何か生産緑地を保全していけるそういうシステムがないかということで、今、検討会というような形で検討をしている最中ですので、その方向を見きわめて、できるだけ残せるような形での検討をしているというような状況でございます。

○岩本会長 近藤委員、よろしゅうございますか。

ほかに御意見、御質問はございませんでしょうか。

よろしゅうございましょうか。

それでは、ほかに御意見等がないようでございますので、事務局の提案どおり議案第77号につきまして、承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○岩本会長 御異議のお声がないので、八尾市都市計画審議会運営規定第5条に基づき、議案第77号について、事務局の提案どおり承認いたします。

【報告事項の説明】

それでは、これもちまして、平成26年度第1回八尾市都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日は御協力をいただきまして、まことにありがとうございました。

それでは、事務局に後はお任せしたいと思います。

ありがとうございました。

○事務局（芝池） 岩本会長、どうもありがとうございました。

先ほども出ておりましたけれども、次回の審議会の開催予定なんですけれども、曙川南地区の市街化区域編入に伴います区域区分の変更、土地区画整理事業の決定、用途地域の変更、高度地区の変更、地区計画の決定、それと防火・準防火地域の変更について、平成27年2月2日の開催を予定しております。詳細につきましては、決定次第また連絡をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

本日はお忙しい中、最後まで御協力いただきまして、どうもありがとうございました。